

Paraisten kaupunki

Johtava rakennustarkastaja Sanna Simonen

Päätöspäivämäärä 08.04.2026 § 141

Asianumero

Poikkeamislupahakemus 445-2026-35

Rakennuspaikka

445-556-1-12
Kivistentie 118
21660 NAUVO
Yleiskaava

Asian vireilletulo/täydennetty

28.01.2026/

Toimenpide

Poikkeamishakemus vapaa-ajanasunnon (63 k-m²) rakentamiseksi kiinteistölle Kivistö 445-556-1-12 Kivisissa Nauvossa

Päätös

Hyväksytty

Hakemuksen mukainen poikkeaminen vapaa-ajanasunnon (63 k-m²), 20m rannasta, rakentamiseksi myönnetään.

Poikkeamispäätös on voimassa kaksi vuotta siitä, kun se on saanut lainvoiman.

Selostus

Rakennuspaikka sijaitsee osoitteessa Kivistentie 1148, Nauvossa, ja on pinta-alaltaan 3400 m². Rakennuspaikalla sijaitsee vapaa-ajanasunto (47 k-m²), vierasmaja/varasto (28+9 k-m²) sekä varasto (18 m²).

Rakennuspaikalla on 12.05.2003 hyväksytty Pohjoisen Nauvon rantayleiskaava (RA2). Rakennuspaikan kaavanmukainen kokonaisrakennusoikeus on 200 k-m², sekä saunan että vierasmajan sallittu enimmäiskerrosala on 25 k-m².

Hakija hakee lupaa vapaa-ajanasunnon (63 k-m²) rakentamiseksi, niin että rakennuksen etäisyys rannasta on pienempi kuin mitä rakennusjärjestys edellyttää (30 m). Rakentamisen yhteydessä olemassa oleva vapaa-ajanasunto (47 k-m²) purettaisiin ja rakennuspaikka hyödynnettäisiin uuden vapaa-ajanasunnon rakennuspaikkana.

Hakija perustelee poikkeamista sillä, että haettu rakennushanke on kooltaan pieni, joten vaikutus ympäristöön on vähäinen. Vanhan vapaa-ajanasunnon rakennuspaikka hyödynnetään, joten turhalta raivaamiselta vältytään. Tontin muodon, koon ja topografian takia rakennus on sijoitettava samalle paikalle kuin vanha rakennus. Jos siirretään kauemmaksi rannasta, se vaatisi isojen mäntyjen kaatoa ja rakennuksen perustukset joutuisivat vanhalle suoalueelle. Lisäksi tontin olemassa oleva rakennuskanta rajoittaa sijoittamista.

Etäisyys rantaan pidetään samana, kun nykyisellä vapaa-ajanasunnolla (20 m), joka poikkeaa rakennusjärjestyksen säännöksistä, mutta on sovitettu maastoon niin, että se jää olemassa rantapuuston taakse. Rakennuksen väriyty on tarkoitus pitää mahdollisimman luonnonmukaisena, mikä lisää sulautuvuutta ympäristöön.

Naapureita on kuultu ja yhdellä naapurilla oli huomautettavaa.

Naapurin huomautus koski asemapiirroksen piirrettyä naapurikiinteistön rajaviivaan paikkaa. Poikkeamislupahakemus koskee vapaa-ajanasunnon rakentamista ennestään rakennetulla kiinteistöllä, joten huomautus ei liity haettuun poikkeamiseen.

Rakennuskokonaisuus on tarkoitus sovittaa niin, että se sopii korkeudeltaan, kooltaan sekä muodoltaan ympäristöön. Haettua etäisyysvaatimusten alitusta voidaan pitää maltillisena ja perusteltuna. Olemassa olevan vapaa-ajanasunnon rakennuspaikka hyödynnetään, eikä uudelle rakennuskokonaisuudelle tarvitse raivata rakennuspaikkaa muualta.

Suunniteltu rakennus sopii sellaisenaan ranta-alueen mastoon, maisema- ja luontoarvoja huomioon ottaen.

Asiakirjat ja selvitykset

Sähköinen liite: Leikkauspiirustus - LEIKKAUS
Sähköinen liite: Muu liite - PERUSTELUT
Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - Naap.2
Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - NAAP. 1 LIITE
Sähköinen liite: Pohjapiirustus - PÄÄPOHJA
Sähköinen liite: Vaikutusten arviointi - ARVIOINTI
Sähköinen liite: Valtakirja - VALTAKIRJA
Sähköinen liite: Asemapiirustus - ASEMAPIIRROS
Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - NAAP.3
Sähköinen liite: Lainhuutotodistus - Lainhuuto
Sähköinen liite: Naapurien kuuleminen - Naap.1
Sähköinen liite: Julkisivupiirustus - JULKISIVUT
Sähköinen liite: Karttapaketti - Kartta

Perustelut

Etäisyysvaatimuksen alitusta voidaan pitää perusteltuna ja maltillisena poik-keamisena rakennusjärjestyksen säännöksistä. Haettu poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueen käytön muulle järjestämiselle, luonnon- tai rakennussuojeluun liittyvien tavoitteiden saavuttamiselle. Edellytykset poikkeamisluvan myöntämiselle

rakentamislain 57 §:n mukaisesti ovat siten olemassa.

Muut määräykset:

Hakijan on hyödynnettävä poikkeamislupa kahden vuoden kuluessa poikkeamisluvan lainvoimaiseksi tulosta. Kunta voi poikkeamisluvassa määrätä ehtoja poikkeamiselle. Poikkeamislupa sovelletaan, mitä 79 §:ssä säädetään lupa- ja valvontamaksusta.

Toimivallan peruste

Paraisten kaupungin hallintosäännön mukaisen toimivallan siirron mukaa.

Sovelletut oikeusohjeet

RakL 57 § Poikkeamislupa

RakL 64 § Kuuleminen ja tiedottaminen poikkeamisluvasta ja maisematyöluvasta sekä rakentamisluvasta suunnittelutarvealueelle sijoittuvan rakennuspaikan osalta

RakL 67 § Lausunto poikkeamisluvasta sekä rakentamisluvasta suunnittelutarvealueelle sijoittuvan rakennuspaikan osalta

RakL 79 § Lupamaksu

RakL 185 § Eräiden päätösten tiedoksianto ja tiedottaminen

RakL 187 § Poikkeamisluvan hyödyntäminen

Valmistelija

Amy Kallio
email: amy.kallio@@pargas.fi

Kuulutuksen julkaisupäivä

09.04.2026

Nähtävilläolopaikka

Kuulutus päätöksineen on julkaistu kaupungin verkkosivuilla. Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisajankohdasta.

Kuulutus on nähtävillä yleisessä tietoverkossa osoitteessa www.parainen.fi.

Päätöksestä perittävä kunnan hyväksymän taksan mukainen lupa- ja valvontamaksu

770.00 euroa

Tiedoksianto

Lupa- ja valvontavirasto

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimusohje

Päätökseen voi hakea muutosta oikaisuvaatimuksella. Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti päätöksen tekijälle. Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Päätös annetaan tiedoksi julkisella kuulutuksella. Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisemisesta. Oikaisuvaatimusaikaa laskettaessa päätöksen tiedoksisaantipäivää ei lueta määräaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Päätös on lainvoimainen oikaisuvaatimusajan jälkeen, ellei siihen ole haettu muutosta.

Kuulutuksen julkaisupäivä on 09.04.2026 (päätöstä seuraava päivä)

Päätös on lainvoimainen 18.05.2026 (päätöksestä seuraava päivä + 7+30vrk ja pyhät huomioitava)

Päätöksen tekijälle osoitettu kirjallinen oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan tai tämän valtuuttaman asiamiehen toimitettava Paraisten kaupunki, lupalautakunta, Rantatie 28, 21600 Parainen tai lähetettävä s- postitse: lupalautakunta@parainen.fi viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen aukioloajan päättymistä. Kaupungintalon aukioloaika klo 9:00–15:00.

Osoite ja muut yhteystiedot oikaisuvaatimuksen toimittamiselle:

Paraisten kaupunki, lupalautakunta

Rantatie 28, 21600 Parainen

lupalautakunta@parainen.fi

Puhelinnumero kirjaamoon: 040 488 6080

Oikeudesta tehdä oikaisuvaatimus lupapäätöksen säädetään rakentamislaisissa (179–183 §.)

Oikaisuvaatimuskirjelmä ja sen toimittaminen:

Oikaisuvaatimuskirjelmässä on ilmoitettava:

- päätös, johon vaaditaan oikaisua, sekä se, millaista oikaisua vaaditaan ja millä laillisilla perusteilla sitä vaaditaan.
- Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin sen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.
- Kirjelmässä on mainittava oikaisuvaatimuksen tekijän, ja jos hän ei ole allekirjoittaja, myös allekirjoittajan nimi, asuinkunta ja postiosoite sekä puhelinnumero, johon asiaa koskevat ilmoitukset voidaan toimittaa.
- Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Oikaisuvaatimus lähetetään ja sähköinen viesti toimitetaan viranomaiselle aina lähettäjän omalla vastuulla. Asiakirjan katsotaan saapuneen viranomaiseseen sinä päivänä, jona asiakirja on annettu viranomaiselle. Postitse lähetetyn asiakirjan saapumispäiväksi katsotaan se päivä,

jona lähetyksen on saapunut viranomaisen postilokeroon tai viranomaiselle on toimitettu ilmoitus lähetyksen saapumisesta postiyritykseen. Sähköisen viestin (sähköpostin) katsotaan saapuneen viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Oikaisuvaatimukseen annettuun päätökseen saa hakea muutosta valittamalla siten kuin rakentamislaisissa sekä oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetussa laissa säädetään.

Oikaisuvaatimus julkisoikeudellisesta maksusta

Lupamaksua ja valvontamaksua koskevassa muutoksenhaussa noudatetaan lupapäätöksen muutoksenhaun kanssa samaa menettelyä rakennusvalvontaviranomaisen taksan tulkintaan liittyen.

Oikaisuvaatimuskäsittely on maksutonta.

Rakennusvalvontaviranomaisen taksaan perustuvan suoraan ulosottokelpoisen saatavan maksusta on mahdollista tehdä perustevalitus Turun hallinto-oikeudelle. Perustevalitusajan on viisi vuotta sitä seuranneen vuoden alusta, jona maksu on määrätty tai maksuunpantu.